

**提**價3%加推的天晉2期53伙1,100方呎的細4房戶，以及頂層天台特色戶昨晚7時揀樓，消息指即晚已沽清。其中，最高成交建築面積呎價1.9萬元，實用面積呎價23,741元，為第2A座頂層天台特色戶，創出該盤至今最高成交呎價。

**新地提價2%加推24伙**

發展商新鴻基地產昨日中午再加推2%加推24伙，主打向南1,077方呎細4房戶，平均建築面積呎價10,313元，此外，恒地及新世界於元朗尚悅亦以原價加推80伙，平均建築面積呎價7,186元，同於本周六推售。

**特色戶建築呎價1.9萬**

將軍澳天晉2期昨晚開賣新加推53伙，其中50伙為連平台或標準分層戶，當中48伙分佈於第5A座細4房戶，建築面積1,022至1,075方呎(實用面積由818至843方呎)，另外2伙位於第3B座，建築面積1,201方呎(實用面積944方呎)，訂價由1,013萬至1,293.21萬元；此外有3伙為頂層天台特色戶，最貴呎價單位為第2A座32樓B室，建築面積1,357方呎(實用面積1,086方呎)，訂價2,578.3萬元，建築呎價19,000元(實用呎價23,741元)。該盤至今已累售197伙。

昨日加推的天晉2期24伙，分佈於第5A座6至31樓C室、及第2B座28樓B室，建築面積由1,070至1,200方呎，實用面積由830至960方呎，大部分為1,077方呎細4房戶，訂價由1,045.96萬至1,431.54萬元，平均建築面積呎價10,313元(包1個車位)，扣除提早還款可享最高6%、新地會享3%樓價折扣及車位後，平均建築面積呎價約8,250元。

**尚悅昨售8伙 濠8沽2伙**

元朗尚悅昨日再售出8伙，發展商恒基及新世界亦以原價加推80伙，平均建築面積呎價7,186元，分佈於第5、7、11及13座，建築面積由492至900方呎，實用面積356至666方呎，訂價由361.1萬至741.2萬元。另外，新世界於沙田濠畔8號昨亦售出2伙，至於嘉里黃大仙現崇山及華懋九龍城御，豪宅昨亦各售出1伙。

# 地產商開香檳 新盤即晚搶光53伙

## 施政報告不辣 尚悅添食80伙周六賣

施政報告對樓市未落重藥，僅着重增加未來土地供應量，地產商「飲得杯落」。早前「虛驚」的本地地產股昨日逆市反彈，地產指數漲0.64%，長實、新地更升逾1%。另一邊廂，昨晚開售加推53伙的將軍澳天晉2期，銷情亦未有受影響，消息指即晚已全數沽清，套現逾6億元，買家以區內換樓客為主。二手市場方面，各區亦繼續錄得新高成交，更有內地客豪花116.7萬元BSD，以破頂價入市屯門愛琴海岸。

■香港文匯報記者 梁悅琴、周紹基、周穎



■天晉2期加推的53伙傳昨晚已沽清。圖為準買家參觀天晉2期售樓處。資料圖片

### 雙非父母116萬BSD買屯門樓

施政報告提出十年房屋土地供應藍圖，大增供應，但置業人士未受影響，市場錄新高成交，更有內地客豪付116.7萬元BSD，以破頂價入市屯門愛琴海岸。

**778萬購811實呎海景戶**

為令子女入名校，有雙非父母以破頂價入市屯門愛琴海岸，為愛琴海岸首宗買家稅(BSD)成交。單位為5座高層E室，單位實用面積811方呎，建築面積1,036方呎，為屋苑樓中單位，望全遊艇會海景，不連車位，成交價778萬元，高於對上成交5%，成交價及呎價均創屋苑歷史新高。買家為內地客，需另外繳付樓價15%額外印花稅，涉及金額達116.7萬元。晉誠地產周樂表示，買家入市是因一心想子成龍，為安排子女入讀區內名校。據悉，原業主2009年12月以467萬入市，持貨3年，賬面獲利311萬元，升幅66%。

**凱帆軒反價5萬炒家接貨**

另外，利嘉閣地產李國輝表示，最新錄得荃灣立坊低層13室易手，單位實用面積238方呎，建築面積約374方呎，成交價330萬元，實用面積呎價約13,866元，建築面積呎價約8,824元，創實用面積呎價新高。據知，賣方在2010年10月斥資218萬元購得物業，持貨至今單位成功易手，



■有雙非父母甘付116.7萬元BSD入市，讓子女入讀屯門區名校。資料圖片

結果賬面獲利112萬元離場，折算期間單位升價約51%。

置業18林敏堅表示，奧運站凱帆軒3座低層G室，實用面積439方呎，望海景，據悉，原業主開價550萬元，期後反價5萬元，最後獲投資者追價入市，以555萬元承接，呎價約12,642元。據悉，原業主於2010年1月以354萬元購入，轉手獲利282萬元，物業期內升值56.7%。

上水蔚翠花園6座低層C室亦有反價成交，建築面積842方呎，實用面積729方呎，業主原開價410萬元，感現時樓市氣氛向好，即反價6萬元，買家願以416萬元承接，建築平均呎價4,941元。買家本居於港島區，見單位景觀開揚，不惜追價購入自住。據了解，原業主於1997年以458萬元購入，是次蝕讓約42萬元離場。

## 樓市無重藥 地產股逆市彈

逆市反彈的本地地產股，昨日下午力撐大市，但恒指全日依然要跌24點，收報23,356點，成交737億元。乾坤金融副總裁李偉傑表示，今次施政報告主要以長遠發展為藍圖，相信對恒指的影響極微，大市回軟主要是A股調整所累，投資者宜關注本周五內地的GDP數據，對大市的影響更大，料本周恒指會於23,000至23,600點上落。

**長實升1.8% 地產指數漲0.64%**

市場擔心施政報告會再推出「辣招」打壓樓市，但隨施政報告公布後，港府對房屋政策未有新措施，增加土地供應已為市場預期之內，令地產股午後逆市向上。當中長實(0001)表現突出，收市報130.1元，升1.88%，新地(0016)亦升1.4%，信置(0083)升近1%。收租股亦造好，政府沒有

將「辣招」範圍擴展至工商舖，太古地產(1972)升近2%，九倉(0004)升近1%。

李偉傑預期，施政報告公布後，會使一、二手樓的成交轉趨活躍，自然刺激地產股股價。從投資角度看，本港二、三線的地產股更值得留意，其中個人推薦力寶(0226)，該股嚴重落後大市及折讓大。昨日有部分二線地產股有理想升幅，例如盈大(0432)升4.24%，華置(0127)升3.4%，卓能(0131)升2.7%。

**房產稅研改革 內房普挫1%**

本地地產股安然「過關」，但內地地產股則有隱憂，國務院總理溫家寶在調研時指，將認真研究改革房地產稅收制度，消息令A股下挫，內房股成主要沽售對象，中海外(0688)跌0.8%，潤置(1109)跌

0.86%，綠城(3900)、合生(0754)跌2%，碧桂園(2007)跌1.2%，保利置業(0119)跌1%。

國指跑輸大市，收報11907點，跌99點。即月期指收報23,360點，高水3點。騰訊(0700)表現突出，曾抽升過4%，收報267.2元，升3.5%，推高恒指32點，為全日最大升幅藍籌。有傳中移動(0941)今年將適度下調利潤目標，該股受壓，再跌1.5%。

憧憬國策扶持措施，船舶及軍工A股未段全線炒上，廣船(0317)A股漲停，H股升7.8%。洛鉞(3993)亦急升8.2%，熔盛重工(1101)升6.25%。今年第二隻上市的內房股金輪天地(1232)首日掛牌，表現不俗，全日收報2.04元，較招股定價1.68元勁升21%，不計手續費，一手2,000股賺720元。

### 摩根：港地產股看升10%



香港文匯報訊(記者 方楚茵)隨內地經濟回暖，美國經濟復甦，摩根資產管理區域投資經理兼大中華投資總監王浩(見圖)指，大中華區股值得支持。看好港地今年表現，內地相關股份預料可上升20%，因內地消費及製造業指數回升及內需支持，恒指受惠有15%至20%上升

空間。他預期H股將跑贏A股，因內地存款及息率較高，市場資金被套牢。本港地產股料可升10%，本地銀行股可升5%、本地電力股則可升2%，今年A股剛預期上升10%至15%。

**港股今年最多升20%**

王浩指，港股估值已回到史上平均水平，然而盈利增長預期相對溫和，即使港府政策影響房地產行業的投資情緒，但本港持續的低息環境及套利機會仍有有利樓價。而本港地產股估值不算貴，他認為有10%上望空間。

他又指，雖然內地反貪腐，令人憂慮濠

賭前景，但因澳門政府限制當地賭枱增長數目，導致供不應求，加上大眾客戶的增長及收入趨穩定，而由2010年高位下行至今的貴賓客戶收入亦有復甦跡象，故看好濠賭股仍有上升潛力。

而當被問及中證監主席郭樹清早前指可擴大RQFII額度及推出QDII 2，他認為對本港市場是好消息，但也不會催漲市場。

**下半年內地樓價料回彈**

中國內地方面，王浩指內地股市估值仍偏低，受惠內需帶動基建、地產行業及提高資金流，市場前景較前明朗。2012年內地樓價較2011年底跌15%至20%，他基本預期2013年下半年樓價回彈15%，主要受惠剛需，現時內地房地產平均銷售價格已回升，顯示市場回穩，故看好內房股。

**Hong Kong Export Credit Insurance Corporation**  
香港出口信用保險局  
法定最高負責額為400億港元

**保障放帳風險 方便貿易融資**  
免費買家信用評估

**買家風險**

- 破產或無力償還債務
- 拖欠貨款
- 買家拒絕提貨

**多重利益**

- 出口信用保險
- 信用評估及監控
- 有效出口融資抵押
- 協助解決付款困難

**國家風險**

- 包括外匯禁制或阻延、貨物被禁入口、入口證被取消、延遲償還外債、戰爭、革命、暴動或天災

電話: 2732 9988  
傳真: 2722 6277  
電郵: info@hkccic.com  
網站: www.ec-link.com.hk

**THE ANNOUNCEMENT OF RESOLUTIONS OF EXTRAORDINARY GENERAL MEETING HAINAN AIRLINES COMPANY LIMITED**

The Hainan Airlines Company Limited (hereinafter referred to as the Company) and the entire members of its board of directors ("BOD") hereby guarantee the truthfulness, accuracy and completeness of the announcement and would take responsibilities for significant omission, fictitious description or serious misleading of it.

Important Notice:

- No objection or revision was presented at the meeting.
- No new proposal was brought forward for voting at the meeting.

The 2012 First Extraordinary General Meeting of Shareholders of the Hainan Airlines Company Limited (hereinafter referred to as the Company) was convened at the 8th conference hall of 3rd floor of the New Haihang Mansion, No. 7 Guoxing Rd., Haikou City of Hainan at 9:00 am of Jan. 16 of 2013. Shareholders and proxies participated the Meeting were 5 persons (two shareholders of the A-share had authorized one director to vote on behalf of them, five shareholders of the B-share had authorized one director to vote on behalf), representing 2,312,015,637 shares, 37.96% of the total shares of the Company (including four A shareholders and proxies, representing 2,311,936,237 shares, taking 39.14% of total amount of A-share, one proxy of the B shareholder representing 79,400 shares, taking 0.04% of total amount of B-share) participated the meeting. The convening of the meeting conforms to the regulations of the rules, laws and regulations of the Articles of Association. It's called by the board of directors and presided by the chairman, Chen Ming. The directors, supervisors, senior management and witness lawyers presented meeting. The vacant directors, supervisors and senior executives had presented written leaving application to the Company. The disclosed ballot was adopted for voting.

II. Proposals of the Meeting:

The Report on Conducting the Financing Business with HKAC and Report on Changing the Director were deliberated and passed through by the shareholders and proxies participated the meeting. The voting results are listed as below:

2.1 The Report on Conducting the Financing Business with HKAC

Shareholders Presented	Amount of Shares Represented	Affirmative Votes	Dissenting Votes	Abstention Votes	Percentage of Affirmative Votes(%)
Total Shareholders	238,001,847	0	0	0	100%
Shareholder of A-share	297,922,447	297,922,447	0	0	100%
Shareholder of B-share	79,400	79,400	0	0	100%

2.2 The Report on Changing the Director

Shareholders Presented	Amount of Shares Represented	Affirmative Votes	Dissenting Votes	Abstention Votes	Percentage of Affirmative Votes(%)
Total Shareholders	2,312,015,637	2,311,813,937	201,700	0	99.99%
Shareholder of A-share	2,311,936,237	2,311,734,537	201,700	0	99.99%
Shareholder of B-share	79,400	79,400	0	0	100%

III. Legal Opinion

Wang Li and Chen Yihong, lawyers of the Grandall Legal Group (Shanghai), participated and witnessed the meeting and issued the Legal Opinion. The convening, procedures of the meeting and qualifications of shareholders and their proxies conform to the Articles of Association of the Company and related laws and regulations and Listing Regulations issued by the Shanghai Stock Exchange. The resolutions of the meeting are legal and effective.

IV. Documents for Reference

- Resolutions and Minutes of the 2013 First Extraordinary General Meeting of Shareholders of the Company
- Legal Opinion on this meeting issued by the Grandall Legal Group (Shanghai)

Hainan Airlines Company Limited  
Jan. 17, 2013

**陸東：恒指估值低有力上升**

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)A股近來大升引發市場遐想，有股壇專家更直言今年將有大升浪。Look's Asset Management董事總經理兼投資總監陸東昨表示，看好今年A股走勢，當中估計券商股及保險股受惠於A股的升勢，旗下基金現時持有國壽(2628)。另一方面，他指出目前恒指估值仍偏低，市盈率只有13倍左右，仍然有上升空間。他又認為，近期美股升勢只屬反彈，美國經濟實際上未全面復甦。

**看好水泥內房 睨淡消費股**

陸東昨出席美聯集團主辦的「2013年樓股爭鋒」講座時指出，除券商股及保險股外，內地城鎮化會帶動基建股、公路股及水泥股造好。水泥股當中看好安徽海螺(0914)及華潤水泥(1313)，因生產成本最低；而他亦特別提到，雖然內房股去年累積相當升幅，但認為中央應不會再有壓樓價的辣招推出，加上內地居民收入上升，今年內地房地產價格不會下跌，故料內房股表現不俗，今年仍有再上升的空間。此外，他又指，今年內地政策不會只支持國企，亦會惠及中小企，而內銀股亦不會出現問題。

然而，陸東看淡消費股，雖然目前估值便宜，但業務沒有明顯增長，上升動力不大，不宜看好；另外，因鐵路股負債比率偏高，資金運用較高，亦為看淡。同時亦不建議買鋼鐵股。